Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/6465

04. 12. 96

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Christa Luft, Rolf Kutzmutz und der Gruppe der PDS
– Drucksache 13/6160 –

Grundbuchämter in den neuen Ländern

Die Bundesregierung hat im Jahre 1993 in der Antwort auf die Kleine Anfrage der Gruppe der PDS/Linke Liste zur Arbeit der Grundbuchämter (Drucksache 12/4286) zum Ausdruck gebracht, daß alles getan werde, um die Grundbuchämter in die Lage zu versetzen, jeglichen Rückstau zu vermeiden.

Die Alltagserfahrungen der Existenzgründer, Investoren und „Häuslebauer" lassen jedoch auf weiter bestehende Schwierigkeiten schließen.

Die Eintragung des Eigentums an Grund und Boden im Grundbuch ist oft einzige Grundlage für Kreditabsicherungen, Beantragung von Fördermitteln, Existenzgründung, Investitionen und Schaffung von Arbeitsplätzen. Tatsächlich werden moderne Verfahren in vielen Grundbuchämtern noch nicht angewendet.

1. Wie beurteilt die Bundesregierung den Rückstau bei Grundbucheintragungen?

Die Grundbuchämter in den neuen Bundesländern waren nach dem Wirksamwerden des Beitritts zunächst nicht in der Lage, der großen, rasch ansteigenden Zahl von Grundbuchanträgen Herr zu werden. Die Deutsche Demokratische Republik hatte nämlich keinen besonderen Wert darauf gelegt, daß die mit der Vornahme von Grundbucheintragungen befaßten Abteilungen der früheren Liegenschaftsdienste mit moderner Technik und gut geschultem Personal ausgestattet waren. Die aus diesen Abteilungen gebildeten Grundbuchämter waren deshalb zunächst nicht in der Lage, die anstehenden Grundbuchanträge zügig abzuarbeiten.

Dies hat sich inzwischen grundlegend geändert. Diese in der Anfangsphase aufgelaufenen Rückstände sind durch eine gemeinsa-

---

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Justiz vom 29. November 1996 übermittelt. Die Antwort ist mit den Bundesministerien des Innern, der Finanzen, für Wirtschaft, für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau sowie dem Bundeskanzleramt abgestimmt.
Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

me Kraftanstrengung der alten und der neuen Länder sowie des Bundes inzwischen abgearbeitet worden. Es ist aber nicht zu verkennen, daß die wirtschaftlichen Aktivitäten in den neuen Bundesländern auch zu einer verstärkten Stellung von Anträgen auf Eigentumswechsel und auf Eintragung von Auflassungsvormerkungen und Grundpfandrechten bei den Grundbuchämtern in den neuen Bundesländern führen. Das hat zur Folge, daß nicht jeder Grundbuchantrag so schnell erledigt werden kann, wie dies in den alten Bundesländern erwartet werden könnte.

Dies gilt indessen nicht für Grundbuchanträge, die der Durchführung von Investitionen dienen. Solche Grundbuchanträge sind nach § 1 der Verordnung über die vorrangige Bearbeitung investiver Grundbuchsachen vom 3. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2796) stets vorrangig zu bearbeiten. In der Praxis bedeutet dies, daß Investoren mit einer zügigen Bearbeitung rechnen können, wie sie dies auch in den alten Bundesländern gewohnt sind.

2. Wie hat sich der Antragsstau in den Grundbuchämtern in den einzelnen Jahren und in den einzelnen neuen Ländern seit 1994 verändert?

Einen wirklichen Eindruck von den in den letzten Jahren eingetretenen Veränderungen erhält man nach Auffassung der Bundesregierung nur, wenn man die Zahlen von 1991 bis heute vergleicht. Hierzu liegen, jeweils bezogen auf den Monat Dezember eines jeden Jahres, der Bundesregierung bisher folgende Zahlen vor:

Land	12/1991	12/1992	12/1993	12/1994	12/1995
Berlin	34,0	1,4	2,4	1,5	1,5
Brandenburg	130,0–140,0	199,6	133,4	112,0	104,7
Mecklenburg-Vorpommern	105,0	129,8	110,1	100,9	109,3
Sachsen	131,0	119,8	90,1	87,9	85,8
Sachsen-Anhalt	86,3	85,7	78,9	81,6	83,6
Thüringen	114,5	88,1	57,3	56,2	50,8

Bei den Zahlen handelt es sich um Zirka-Angaben in 1000. Für 1996 liegen bisher noch keine vollständigen Zahlen vor.

Diese Zahlen belegen die in der Antwort zu Frage 1 getroffenen Feststellungen.

3. Wie lange ist die durchschnittliche Bearbeitungsdauer der Anträge in den einzelnen Ländern?

Der Bundesregierung liegen hierzu keinerlei Zahlen vor. Sie hält solche Durchschnittsangaben allerdings auch nur für bedingt aussagekräftig. Solche Durchschnittszahlen unterscheiden nämlich regelmäßig nicht zwischen den einzelnen Arten von Anträgen, die aber eine sehr unterschiedlich hohe Bearbeitungsintensität ver-

langen. Die Eintragung einer Grundschuld ist beispielsweise meistens mit sehr viel weniger Aufwand verbunden als die Anlegung von Wohnungsgrundbuchblättern bei der Aufteilung eines Plattenbaus in Eigentumswohnungen. Außerdem lassen solche Durchschnittszahlen auch in aller Regel nicht erkennen, wie die investiven Grundbuchanträge behandelt werden. Deren vorrangige und zügige Bearbeitung ist durch die in der Antwort zu Frage 1 bereits genannte Verordnung über die vorrangige Bearbeitung investiver Grundbuchsachen sichergestellt.

4. Bei wie vielen Anträgen auf Eintragung in das Grundbuch beträgt die Bearbeitungsdauer mehr als ein Jahr, bei wie vielen mehr als zwei Jahre, bei wie vielen mehr als drei Jahre, bei wie vielen mehr als vier Jahre?

Der Bundesregierung liegen hierüber keine Zahlen vor. Sie hat allerdings auch nicht den Eindruck, daß das Vorhandensein entsprechenden Zahlenmaterials die Überlegungen über Möglichkeiten einer beschleunigteren Behandlung von Grundbuchanträgen förderlich sein würde. Längere Bearbeitungsdauern bei Grundbuchanträgen beruhen nämlich in der Regel auch darauf, daß das Grundbuchamt an dem gestellten Antrag die eine oder andere Beanstandung vorzunehmen hat, deren Behebung sehr unterschiedlich viel Zeit in Anspruch nehmen kann.

5. Wie hat sich die Bearbeitungsdauer in den einzelnen Ländern und in den einzelnen Jahren seit 1994 entwickelt?

Hierzu wird auf die Antworten zu den Fragen 2 bis 4 Bezug genommen.

6. Woraus resultiert die jetzige Länge der Bearbeitungsdauer im einzelnen?

Hierzu kann sich die Bundesregierung schon deshalb nicht äußern, weil sie weder Zahlen über die aktuellen durchschnittlichen Bearbeitungsdauern noch über deren Entwicklungen in den vergangenen Jahren hat. Die Bundesregierung hat im übrigen auch Zweifel, ob sich eine oder mehrere allgemein gültige Ursachen für eventuelle Verzögerungen bei der Bearbeitung werden finden lassen. Sie hat eher den Eindruck, daß dies auf individuelle Schwierigkeiten im Einzelfall zurückzuführen ist.

7. Welchen Einfluß haben Rückübertragungsansprüche auf die Bearbeitungsdauer?

Rückübertragungsansprüche nach dem Vermögensgesetz bedeuten für die Grundbuchämter unmittelbar einen gewissen Mehraufwand, weil jede erfolgreiche Rückübertragung im Grundbuch auch vollzogen werden muß. Die Grundbuchämter sind hierbei aber weitestgehend entlastet. Sie haben die Rückübertragungs-

ansprüche nämlich nicht in der Sache zu prüfen, sondern lediglich die Entscheidung des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen entsprechend dessen Ersuchen im Grundbuch zu vollziehen.

Eine gewisse Belastung der Grundbuchämter ergibt sich auch mittelbar dadurch, daß bei vielen Grundstücksverkehrsgeschäften das Vorhandensein vermögensrechtlicher Anmeldungen überprüft und hierzu das Grundbuch in verstärktem Umfang eingesehen werden muß. Diese Belastung nimmt aber stetig ab. In der Grundstücksverkehrsordnung ist nämlich vorgesehen, daß eine erneute Überprüfung nicht erforderlich ist, wenn bereits eine Grundstücksverkehrsgenehmigung erteilt oder ein Rückübertragungsbescheid erlassen worden ist.

8. Welchen Einfluß haben ungeklärte Eigentumsverhältnisse auf die Bearbeitungsdauer?

Nach Auffassung der Bundesregierung ist in der Tat zu befürchten, daß ungeklärte Eigentumsverhältnisse im Gegensatz zu den Rückübertragungsansprüchen nach dem Vermögensgesetz zu einer nicht unerheblichen Mehrbelastung der Grundbuchämter in den neuen Ländern führen werden. Es handelt sich nämlich um die Rechtsverhältnisse, die nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz und den hierzu erlassenen Nebengesetzen oder nach § 64 des Landwirtschaftsanpassungsgesetzes zu bereinigen sind. In diesen Fällen ist das Grundbuch oft unrichtig, jedenfalls die Position des Nutzers entweder unzureichend oder gar nicht abgesichert. Hier ist eine Neugestaltung der Rechtsverhältnisse unumgänglich, die ebenso unumgänglich im Grundbuch dann auch neu eingetragen werden müssen. Hierbei handelt es sich allerdings um die unvermeidbaren Folgen der Eigentums- und Nutzungssituation, wie sie am 3. Oktober 1990 in weiten Teilen der neuen Länder anzufinden war.

9. Wie beurteilt die Bundesregierung die Forderung des Bundesverbandes mittelständische Wirtschaft vom Oktober 1996 (Programm „Mittelstand 2000"), gesetzliche und verwaltungstechnische Grundlagen zur beschleunigten Klärung offener Eigentumsfragen als eine wichtige Bedingung zur Beseitigung von Defiziten an mittelständischen Unternehmen, insbesondere im industriellen Bereich, in den neuen Ländern zu schaffen?

Auch die Bundesregierung ist der Ansicht, daß die beschleunigte Klärung der Rückübertragungsansprüche nach dem Vermögensgesetz einerseits und der ungeklärten Eigentumsverhältnisse andererseits eine wichtige Voraussetzung für den Aufschwung in den neuen Bundesländern ist. Die gesetzlichen Grundlagen hierfür sind allerdings mit dem Vermögensgesetz, dem Vermögenszuordnungsgesetz, dem Grundbuchbereinigungsgesetz, dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz, dem Schuldrechtsänderungsgesetz und den Verordnungen zum Grundbuchrecht der neuen Länder längst geschaffen. Nach Auffassung der Bundesregierung muß der Schwerpunkt der Bemühungen auf einer Umsetzung dieser Vorschriften liegen. In manchen Bereichen lassen sich Bemühungen

in dieser Richtung allerdings auch durch zusätzliche gesetzliche Anreize für eine beschleunigte Umsetzung unterstützen.

10. Welchen Handlungsbedarf sieht die Bundesregierung?
 Wann werden Gesetzentwürfe erarbeitet und Verwaltungsvorschriften erlassen?

In ihrer Antwort zu Frage 9 hat die Bundesregierung bereits deutlich gemacht, daß die gesetzlichen Grundlagen im wesentlichen ausreichend sind und allenfalls noch technische Korrekturen zu erfahren brauchen. Für den Bereich des Vermögensrechts hat die Bundesregierung erste Vorschläge hierzu, die auch Anreize für eine beschleunigte Rückgabe enthalten, in ihrer Formulierungshilfe zum Nutzerschutzgesetz unterbreitet, die den zuständigen Gremien im Deutschen Bundestag vorliegt. Die aus der Sicht der Bundesregierung sonst noch erforderlichen technischen Anpassungen in den übrigen Bereichen sollen in einem Vermögensrechts-Maßnahmen-Gesetz zusammengefaßt werden, dessen Entwurf Ende dieses/Anfang nächsten Jahres vorgelegt werden soll.

Verwaltungsvorschriften sind, von einer Ausnahme abgesehen, zur Umsetzung der bestehenden Vorschriften nicht erforderlich. Die Ausnahme betrifft das Bodensonderungsgesetz, dessen Umsetzung durch eine Verwaltungsvorschrift erleichtert werden soll. Dieses wird derzeit mit den Ländern abgestimmt und Anfang nächsten Jahres erlassen werden können.

11. Welchen Einfluß haben die zahlreichen Gesetzesänderungen auf die Arbeit der Grundbuchämter?

Die Gesetzgebung zu den offenen Vermögens- und den ungeklärten Eigentumsfragen betrifft sehr verschiedenartige Bereiche. Ein Teil dieser Vorschriften betrifft im wesentlichen die Arbeit der Ämter zur Regelung offener Vermögensfragen, andere Bereiche betreffen die Zuordnungsstellen der Oberfinanzpräsidenten, und wieder ein anderer Teil von Vorschriften richtet sich in erster Linie an die Angehörigen der rechtsberatenden Berufe und die Notare, die auf der Grundlage z. B. des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes Verträge entwerfen müssen. Von diesen Vorschriften sind die Grundbuchämter daher nur zum Teil betroffen. Soweit sie allerdings betroffen sind, waren die Vorschriften notwendig, um ihnen die Arbeit erst zu ermöglichen und sie ihnen, soweit es geht, zu erleichtern. Deshalb haben die Gesetzesänderungen der letzten Jahre auf die Arbeit der Grundbuchämter auch einen im Kern durchaus positiven Einfluß gehabt.

12. Wann wird der Rückstau in den Grundbuchämtern nach Einschätzung der Bundesregierung entschieden verringert?

Die Grundbuchämter in den neuen Bundesländern haben ihre anfänglichen Schwierigkeiten überwunden und ihre seinerzeit vorhandenen Rückstände abgebaut. Dies ergibt sich deutlich aus den

in der Antwort zu Frage 2 mitgeteilten Zahlen. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß in den Rückstandszahlen für die Jahre 1993 bis 1995 praktisch keine Rückstände aus den Jahren zuvor mehr enthalten sind. In den Rückstandszahlen für die Jahre 1993 bis 1995 sind nur neue Anträge enthalten, die zum Teil zum Zeitpunkt ihrer statistischen Erfassung gerade erst gestellt worden waren. Sie gehen im wesentlichen darauf zurück, daß in den neuen Bundesländern die wirtschaftliche Betätigung in großem Umfang erst mit dem Wirksamwerden des Beitritts möglich geworden ist und naturgemäß auch zu einer verstärkten Antragstellung bei den Grundbuchämtern führt. Sie sind deshalb auch Ausdruck einer positiven Entwicklung.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333